भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

...त्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BC 375395

4251

16 FEB 2015

विक्रय मूल्य–रू0 1,05,000/–
मालियत –रू0 1,05,000/–
स्टाम्प –रू0 7,400/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ
4. सम्पत्ति का विवरण–भूमि खसरा सं0–661क का मिनजुमला

--------2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 496120

5. मापन की इकाई — हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.021 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   -- सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (9 मीटर रोड/कार्नर इत्यादि)– नहीं
9. सम्पत्ति का प्रकार :– कृषि भूमि
10. पेड़ों का मूल्यांकन – x
11. बोरिंग/कुआं/अन्य – x
12. निर्माण का वर्ष – x
13. सहकारी आवास समिति के सदस्य से सम्बन्धित है– नहीं
14. प्रतिफल की धनराशि 1,05,000/-- रुपये

-------3

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AH 496121

(3)

भूमि खसरा संख्या-661क की चौहद्दी

पूरब - भूमि खसरा संख्या-661क का भाग (भूमि क्रेता)

पश्चिम - भूमि खसरा संख्या-660

उत्तर - भूमि खसरा संख्या-658

दक्षिण - चक मार्ग

प्रथम पक्ष की संख्या (1) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेता का विवरण

राम किशुन पुत्र राम दयाल निवासी-ग्राम-मिर्जापुर, मजरा-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ।

क्रेता का विवरण

सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी-म0नं0-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0।

-------4

राम किशुन

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CH 011059

(4)

यह विक्रय विलेख राम किशुन पुत्र राम दयाल निवासी-ग्राम-मिर्जापुर, मजरा-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, (जिसे इस विलेख में विक्रेता कहा गया है) के द्वारा सत्येन्द्र कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद निवासी-म0नं0-16ए/399, वृन्दावन योजना-4, रायबरेली रोड, लखनऊ, उ0प्र0 (जिसे इस विलेख में क्रेता कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

------5

राम किशुन

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CH 011060

(5)

जो कि विक्रेता भूमि खाता संख्या–00309, खसरा संख्या–661क रकबा–0.0630 हेक्टेयर में 1/3 भाग अर्थात् 0.021 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, का मालिक कामिल व काबिज है। उक्त भूमि को विक्रेता की पैतृक सम्पत्ति है, और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता के नाम संक्रमणीय भूमिधर सहखातेदार अंकित है।

जो विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है। उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक–साफ है, जिसको

------6

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CH 011061

(6)

विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेता को प्राप्त है। चूंकि विक्रेता को रूपयों की सख्त आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता ने अपनी राजी खुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उपरोक्त भूमि नम्बरी व पैमायशी को बकीमत मु0 रूपया–1,05,000/– (एक लाख पाँच हजार रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया–52,500/– (बावन हजार पाँच सौ रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल जरसमन हस्ब तफसील जैल क्रेता से वसूल पाकर कब्जा दखल

-----7

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CH 011062

(7)

मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता या विक्रेता के किसी वारिसान व कायम मुकामान का कोई हक या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बैनामें के समक्ष बिल्कुल नाजायज व शून्य होगा और अगर किसी व्यक्ति की दावेदारी या उज्रदारी या हकदारी से विक्रीत भूमि का कुल या जुज भाग क्रेता उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे

-----8

या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि के कागजात विवादित अथवा भार ग्रसित निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रुपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेता व विक्रेता के वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे कोई मुकाम उज्र का न होगा। आज की तारीख से क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रीत भूमि को समस्त राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज करा लेवें, विक्रेता को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है तथा 0–200 मीटर त्रिज्या के अन्दर कोई निर्माण, आबादी/आवासीय गतिविधियां विद्यमान नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड़, कुआं, बोरिंग आदि नहीं है और उक्त भूमि कृषि भूमि है। विक्रेता व क्रेता दोनों ही अनुसूचित जाति के सदस्य हैं।

विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के परगना–मोहनलालगंज, के ग्राम–मस्तेमऊ की है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–0.021 **हेक्टेयर** है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार सरकारी मूल्य रुपया **50,00,000/–** प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग या सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है। चूंकि विक्रीत भूमि का क्षेत्रफल–0.050 हेक्टेयर से

----- 9

राम मिथुन

कम है, किन्तु विक्रीत भूमि लगी हुई क्रेता की भूमि है, इसलिए विक्रीत भूमि का मूल्यांकन कृषि दर पर किया जा रहा है, इसलिए निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग रूपया–1,05,000/– होती है, जो कि विक्रय मूल्य के बरावर है। अतः विक्रय मूल्य पर शासकीय शासनादेश संस्थागत वित्त, कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 की अधिसूचना संख्या–स.वि.क.नि. 5–2756/11–2008–500 (165)/2007 दिनांक 30.06.2008 के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया–7,400/– का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेता के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता व क्रेता का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रीत भूमि लखनऊ विकास प्राधिकरण या उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद् की किसी भी योजना में अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरुस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया।

<u>विवरण भूमि बिक्रीशुदा</u>

भूमि खाता संख्या–00309, खसरा संख्या–661क रकबा–0.0630 हेक्टेयर में 1/3 भाग अर्थात् 0.021 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

-----10

0–200 मीटर की त्रिज्या का मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00309, खसरा संख्या– 661क रकबा–0.0630 हेक्टेयर में 1/3 भाग अर्थात् 0.021 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील– मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

नि0अं0/हस्ताक्षर विक्रेता

नि0अं0/हस्ताक्षर क्रेता

आज दिनांक 23/02/2015 को

बही सं. 1 जिल्द सं. 5440

पृष्ठ सं. 247 से 268 पर क्रमांक 3056

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

अर्पिता शर्मा पाण्डेय

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

23/2/2015